

Laatzen

Casa adosada con buhardilla terminada y sótano completo en parcela de 815 m²!

Número de propiedad: 25285027



PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 818 m²

Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

De un vistazo

Número de propiedad	25285027
Superficie habitable	ca. 131 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	370.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	300.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presenta esta propiedad: una casa adosada con diversas opciones en una amplia parcela de aproximadamente 815 m². Construida en 1958, la casa ofrece aproximadamente 140 m² de espacio habitable distribuidos en dos plantas. Su distribución ofrece amplio espacio para una familia numerosa y, gracias al ático terminado, ofrece diversas posibilidades de uso. En la planta baja encontrará un amplio salón-comedor diáfano, un baño con bañera y una cocina. Si prefiere un ambiente amplio y diáfano y desea integrar la cocina en el salón, esta es la oportunidad perfecta para eliminar la pared divisoria entre ambos y crear un ambiente sofisticado y moderno. El comedor da acceso al jardín, un oasis de vegetación que sin duda le encantará. Deje volar su imaginación al rediseñar este espacio: cree su propio oasis de tranquilidad junto a un estanque o piscina, cultive huertos o utilice la zona para actividades de ocio o simplemente para relajarse al aire libre. El ático, completamente terminado, ofrece tres habitaciones que puede amueblar a su gusto como dormitorios, habitaciones infantiles, despacho o vestidor. Un baño con ducha y una cocina completan la sala de estar en esta planta y proporcionan la infraestructura necesaria para su uso como apartamento independiente. Como alternativa, puede combinar el baño y la cocina para crear un baño espacioso y cómodo. Hay una habitación adicional en la entreplanta, perfecta como habitación para adolescentes. Por supuesto, también puede crear un espacio de descanso para sus padres y dar a sus hijos su propio espacio privado en el ático. Un sótano completo, con amplio espacio de almacenamiento, mejora aún más la comodidad de la vivienda. Además de los cuartos de servicio habituales, como trastero, cuarto de calderas, lavadero y baño con ducha, hay una sala de ocio con una sala de fiestas contigua, ideal para disfrutar de veladas de entretenimiento. También hay acceso directo desde el sótano al jardín, para que pueda tender la ropa recién lavada al aire libre o usar la ducha del sótano después de trabajar en el jardín. La terraza cubierta ofrece un espacio protegido donde podrá disfrutar del aire fresco incluso en días de lluvia. La propiedad también incluye un garaje junto a la puerta principal, que ofrece un espacio de estacionamiento seco y seguro para su coche. Una caseta de jardín amplía el espacio de almacenamiento para herramientas y muebles de jardín. En general, esta propiedad se presenta como una casa con muchos detalles bien pensados y un amplio espacio habitable en una amplia parcela. Gracias a sus usos versátiles y a su amplio espacio habitable, la casa es ideal para familias que necesitan mucho espacio y aprecian las oportunidades de ocio que ofrece el amplio jardín. Aproveche la flexibilidad para diseñar y amueblar su casa completamente a su gusto. En este contexto, considere la opción de ampliar la casa con una ampliación: ¡el tamaño de la parcela es la base perfecta para ello!

Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

Detalles de los servicios

Doppelhaushälfte

Erdgeschoss:

- Windfang
- Flur
- offen gestalteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten
- Wannenbad
- Küche mit Essplatz
- Schlafzimmer (auf einer Zwischenebene)

Dachgeschoss:

- vorgelagerter Raum
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Küche

Keller:

- 1 Abstell- / Vorratsraum
- Waschkeller (mit Heizkörper)
- Werkstatt / Heizungsraum
- Duschbad
- Hobby-/ Partyraum (mit Heizkörper)
- Zugang zum Garten

Ausstattung:

- Fenster: zweifachverglaste Holzfenster (80er Jahre)
- elektrische Außenrollläden im EG
- Haustür (von wann?)
- Fußböden: Fliesen, Teppich, Laminat (90er Jahre)
- Heizung: Gaszentralheizung (ca. 2010)
- Internet: Kabel
- Wasserleitungen (70er Jahre)
- Dacheindeckung (80er Jahre)
- Garage
- Gartenteich
- Freisitz
- Brunnen

Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in Rethen, an der Grenze zu Grasdorf, einem beliebten Ortsteil von Laatzen. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Naherholungsgebiet Leinemasch. Der Stadtteil ist als bevorzugte Wohngegend bekannt, weil sich hier Natur und Infrastruktur optimal vereinigen.

Die Natur zeigt sich hier von ihrer schönsten Seite.

Die Leinemasch bietet Naturliebhabern und Freizeitsportlern vielfältige Wander-, Rad- und Reitwege.

Andererseits steht Ihnen in Rethen eine umfangreiche Infrastruktur zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten, die eine umfassende Versorgung gewährleisten, Apotheken, Banken, Ärzte, Bäckereien und vieles mehr befinden sich gebündelt in und in der Nähe von dem kleinen Marktzentrum an der Hildesheimer Straße.

Sport- und Freizeiteinrichtungen stehen Ihnen in unterschiedlicher Form zur Verfügung.

Auch für die Betreuung Ihrer Kinder ist gesorgt. Kindergärten und die Grundschule befinden sich direkt im Ort.

Weiterführende Schulen sind auf kurzem Wege mit dem Fahrrad oder mit dem Bus erreichbar.

Neben dem Bus der Linie 346 sorgt die Straßenbahn mit den Linien 1 und 2 für weitere Mobilität. So gelangen Sie ganz bequem in die Zentren von Laatzen und Sarstedt oder in die Landeshauptstadt Hannover und weiter bis zum Flughafen in Langenhagen.

Aber auch das Leine-Center, das Aqualaatzium sowie das Krankenhaus erreichen Sie auf diesem Wege ganz bequem in kürzester Zeit.

Der S-Bahnhof von Rethen bietet eine gute Alternative zur Straßenbahn.

Die Bundesstraße B 443 mit Anbindung an die Autobahn A7 sowie der Messeschnellweg sorgen für zusätzliche Mobilität mit dem Pkw.

Wo könnte man besser wohnen?

Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 300.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25285027 - 30880 Laatzen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com